

ARNOLDO WALD

Doutor em Direito pela Faculdade Nacional de Direito do
Rio de Janeiro. Advogado militante.
Professor Catedrático de Direito Civil da UERJ

Ana Elizabeth L. W. Cavalcanti

Professora nos cursos de graduação e pós-graduação em Direito da UniFMU.
Mestre e doutora em Direito pela PUCSP. Advogada

Liliana Minardi Paesani

Professora nos cursos de graduação e pós-graduação em Direito da UniFMU.
Mestre e doutora em Direito pela PUCSP. Especialista em Direito
Civil pela Università degli Studi di Roma "La Sapienza"

4

DIREITO CIVIL

Direito das Coisas

14ª edição
totalmente reformulada

2015





Rua Henrique Schaumann, 270, Cerqueira César — São Paulo — SP

CEP 05413-909

PABX: (11) 3613 3000

SAC: 0800 011 7875

De 2ª a 6ª, das 8:30 às 19:30

www.editorasaraiva.com.br/contato

Direção editorial Luiz Roberto Curia

Gerência editorial Thais de Camargo Rodrigues

Assistência editorial Poliana Soares Albuquerque

Coordenação geral Clarissa Boraschi Maria

Preparação de originais Maria Izabel Barreiros Bitencourt Bressan e

Ana Cristina Garcia (coords.)

Flavia Guterres Falcão de Oliveira

Arte e diagramação Isabel Gomes Cruz

Revisão de provas Amélia Kassis Ward e

Ana Beatriz Fraga Moreira (coords.)

Ivani Martins Cazarim

Paula Brito Araújo

Serviços editoriais Elaine Cristina da Silva

Kelli Priscila Pinto

Tiago Dela Rosa

Capa Aero Comunicação / Danilo Zanott

Produção gráfica Marli Rampim

Impressão Gráfica Paym

Acabamento Gráfica Paym

ISBN 978-85-02-07000-4 obra completa

ISBN 978-85-02-15928-0 volume 4

Wald, Arnaldo

Direito civil : direito das coisas, v. 4 / Arnaldo Wald, Ana Elizabeth L. W. Cavalcanti, Líliana Minardi Poesani — 14. ed. totalmente reformulada — São Paulo : Saraiva, 2015.

1. Direito civil - Brasil 2. Direitos reais - Brasil

CDU-347.2(81)

Índices para catálogo sistemático:

1. Brasil : Direito das coisas : Direito civil 347.2(81)
2. Brasil : Direitos reais : Direito civil 347.2(81)

Data de fechamento da edição: 5-1-2015

Dúvidas?

Acesse www.editorasaraiva.com.br/direito

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização da Editora Saraiva.

A violação dos direitos autorais é crime estabelecida na Lei n. 9 610/98 e punida pelo artigo 184 do Código Penal.

197 026.014.001

965413

SUMÁRIO

<i>Principais trabalhos jurídicos de Arnoldo Wald.....</i>	5
<i>Carta-Prefácio de Pontes de Miranda</i>	19
<i>Nota à 14ª edição</i>	21

CAPÍTULO 1

DIREITO DAS COISAS

1. Conceito e objeto do direito das coisas.....	23
2. Características do direito das coisas e do direito das obrigações	24
3. A evolução do direito das coisas. Socialização e expansão ..	25
4. Panorama geral do direito das coisas na legislação brasileira.....	26
<i>Síntese</i>	29

CAPÍTULO 2

DIREITOS PESSOAIS E DIREITOS REAIS

1. Direito subjetivo. Faculdade. Poder jurídico	31
2. Direitos absolutos e relativos	32
3. Classificação dos direitos absolutos. Direitos da personalidade e direitos reais	33
4. Natureza do dever jurídico.....	33
5. Caracterização dos direitos reais	34
6. Classificação dos direitos reais. A propriedade e os direitos reais sobre coisa alheia	39

7. Taxatividade da enumeração legal dos direitos reais (CC, arts. 1.228 a 1.232 e 1.225 a 1.227)	43
<i>Síntese</i>	47

CAPÍTULO 3

A POSSE. CONCEITO E DISPOSIÇÕES GERAIS. HISTÓRICO. NATUREZA JURÍDICA. FUNDAMENTOS DA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA

1. Conceito de posse	50
2. A posse no direito romano. Teorias de Savigny e de Ihering ..	53
3. A posse de direitos	61
4. A posse no direito medieval e canônico	63
5. A posse no direito moderno	65
6. Natureza jurídica da posse	67
7. Fundamentos da proteção possessória	68
<i>Síntese</i>	70

CAPÍTULO 4

A POSSE NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

1. Posse de coisas e de direitos. Posse de direitos pessoais. Divergência dos intérpretes (arts. 1.196 a 1.199)	75
2. Posse e detenção (art. 1.198)	79
3. Posse direta e indireta (art. 1.197)	82
4. Qualificação da posse: posse justa e injusta (art. 1.200) ..	84
5. Qualificação da posse. Posse de boa e de má-fé. Importância do justo título (arts. 1.201 e 1.202)	85
6. Composse (art. 1.199)	88
<i>Síntese</i>	90

CAPÍTULO 5

AQUISIÇÃO, CONSERVAÇÃO, TRANSMISSÃO E EXTINÇÃO DA POSSE

1. Aquisição da posse (arts. 1.204, 1.205, 1.208 e 1.209)	94
2. Transmissão da posse (arts. 1.206 e 1.207)	96

3. Perda da posse (arts. 1.223 e 1.224)	99
<i>Síntese</i>	101

CAPÍTULO 6

DOS EFEITOS DA POSSE

(1ª PARTE – DIREITO MATERIAL)

1. Efeitos da posse	104
2. Direito aos frutos e produtos (arts. 1.214 a 1.216)	104
3. Ressarcimento dos danos causados pelo possuidor (arts. 1.217 e 1.218)	105
4. Situação das benfeitorias (arts. 1.219 a 1.222)	106
5. Condução ao usucapião (arts. 1.238 a 1.244 e 1.260 a 1.262).	108
<i>Síntese</i>	110

CAPÍTULO 7

DOS EFEITOS DA POSSE

(2ª PARTE – DIREITO PROCESSUAL)

1. Proteção possessória e petítória	114
2. Desforço pessoal (§ 1º do art. 1.210 e art. 1.224)	115
3. Os interditos. Origens. Evolução histórica. Regulamentação no direito brasileiro. Código Civil e Código de Processo Civil (CC, arts. 1.210 a 1.213; CPC, arts. 920 a 933)	116
4. Interditos de manutenção e de reintegração (CPC, arts. 926 a 931)	120
5. Interdito proibitório (CPC, arts. 932 e 933)	122
6. Nunciação de obra nova (CPC, arts. 934 a 940)	122
7. Ação de dano infecto	124
8. Embargos de terceiro (CPC, arts. 1.046 a 1.054)	124
9. Imissão na posse	125
10. Conclusões	126
<i>Síntese</i>	127

CAPÍTULO 8

A PROPRIEDADE. NOÇÕES GERAIS

1. Conceito	133
-------------------	-----

2. Características.....	134
3. Evolução histórica.....	137
4. Objeto e extensão.....	144
<i>Síntese</i>	147

CAPÍTULO 9

PROTEÇÃO DA PROPRIEDADE

1. Proteção da propriedade. Reivindicação.....	152
2. Imissão de posse	154
3. Ação negatória	154
4. Outras ações. Ação divisória. Ação demarcatória. Ação cominatória	154
<i>Síntese</i>	156

CAPÍTULO 10

LIMITAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

1. Caráter, fundamento e classificação das limitações ao direito de propriedade	159
2. Limitações existentes no interesse público.....	160
3. Limitações existentes no interesse particular.....	164
4. Limitações voluntárias	165
<i>Síntese</i>	167

CAPÍTULO 11

CONDOMÍNIO

1. Condomínio e suas espécies	170
2. Direitos e deveres dos condôminos.....	172
3. Ação de divisão.....	173
4. Condomínio edilício	174
<i>Síntese</i>	181

CAPÍTULO 12
DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE.
PRINCÍPIOS GERAIS

1. Diversas espécies de propriedade: móvel e imóvel. O Registro de Imóveis	186
2. Aquisição a título singular e a título universal.....	190
3. Modos originários e derivados de aquisição da propriedade.....	191
<i>Síntese</i>	192

CAPÍTULO 13
DA AQUISIÇÃO DA
PROPRIEDADE MÓVEL E IMÓVEL

1. Modos comuns e peculiares de aquisição da propriedade móvel e imóvel.....	194
2. Ocupação	196
3. Tradição e registro	197
4. Acesso	199
5. Usucapião	204
<i>Síntese</i>	208

CAPÍTULO 14
DO DIREITO DE VIZINHANÇA

1. Conflitos de vizinhança como conflitos de concorrência..	214
2. Teorias e critérios para solução dos problemas de vizinhança.....	215
3. Limites entre prédios	217
4. Águas	218
5. Direito de passagem.....	219
6. Construções.....	220
7. Passagem de cabos e tubulações.....	222

<i>Síntese</i>	223
----------------------	-----

CAPÍTULO 15

DA PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL E
IMÓVEL. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

1. Da perda da propriedade móvel e imóvel	228
2. Propriedade resolúvel e revogável (arts. 1.359 e 1.360)	233
3. Da propriedade fiduciária	234
4. Alienação fiduciária de bem imóvel	236
<i>Síntese</i>	236

CAPÍTULO 16

PROPRIEDADE INTELECTUAL

1. Preliminares	240
2. Histórico e conceito de direito autoral	241
3. Proteção e transferência do direito autoral	243
<i>Síntese</i>	249

CAPÍTULO 17

SERVIDÕES

1. Conceito. Função e características.....	250
2. Distinções necessárias	251
3. Classificação das servidões.....	253
4. Exercício do direito.....	255
5. Modos de aquisição e de extinção	256
6. Meios de defesa	257
<i>Síntese</i>	258

CAPÍTULO 18

USUFRUTO

1. Conceito. Objeto. Características	264
2. Direitos e deveres do usufrutuário e do nu-proprietário	268

3. Modos de aquisição e de extinção do usufruto	272
4. Ações que protegem o usufrutuário	276
<i>Síntese</i>	277

CAPÍTULO 19

USO E HABITAÇÃO

1. Conceituação do uso e diferenças com o usufruto.....	283
2. Direitos e obrigações do usuário.....	284
3. Constituição e extinção do direito de uso	285
4. Direito de uso resolúvel	285
5. Direito de habitação	286
<i>Síntese</i>	289

CAPÍTULO 20

ENFITEUSE OU AFORAMENTO E DIREITO DE SUPERFÍCIE

1. Enfiteuse e outros direitos.....	292
2. Origens e evolução da enfiteuse.....	293
3. Características e modos de constituição	294
4. Direitos e obrigações do enfiteuta e do senhorio direto.....	295
5. Modos de extinção da enfiteuse	296
6. Bens públicos sujeitos ao regime enfiteutico.....	298
7. Direito de superfície.....	298
<i>Síntese</i>	302

CAPÍTULO 21

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

1. Conceito	307
2. Natureza jurídica.....	311
3. Forma e efeitos jurídicos.....	312
4. Extinção	318
5. Situação das promessas de venda de imóvel sem caráter real	319
<i>Síntese</i>	321

CAPÍTULO 22

DIREITOS REAIS DE GARANTIA. NOÇÕES GERAIS

1. Os direitos de garantia no quadro geral dos direitos reais. Garantia fidejussória e garantia real	324
2. Evolução histórica e estrutura atual dos direitos de garantia	326
<i>Síntese</i>	331

CAPÍTULO 23

PENHOR

1. Conceito e noções gerais. Penhor legal e penhor convencional	334
2. Elementos necessários do penhor e direitos e deveres do credor e do devedor pignoratícios	335
3. Penhor agrícola e penhor pecuário (arts. 1.442 a 1.446) ...	337
4. Penhor industrial e penhor mercantil (arts. 1.447 a 1.450) ..	340
5. Penhor de direitos (arts. 1.451 a 1.460)	343
<i>Síntese</i>	346

CAPÍTULO 24

ANTICRESE

1. Noções gerais	350
2. Direitos e deveres do credor anticrético e do devedor	351
3. Extinção da anticrese	352
<i>Síntese</i>	352

CAPÍTULO 25

HIPOTECA

1. Conceito e origens históricas	355
2. Princípios modernos reguladores da hipoteca	356
3. Regime hipotecário no Brasil	357
4. Hipoteca convencional	357
5. Hipoteca legal	359

6. Hipotecas especiais	359
7. Modos de constituição e de extinção	360
8. Recentes desenvolvimentos da hipoteca	362
<i>Síntese</i>	364

CAPÍTULO 26

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA E
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

1. Direito à moradia	368
2. Concessão de uso especial para fins de moradia	370
3. Concessão de direito real de uso.....	372
<i>Síntese</i>	374
<i>Índice alfabético-remissivo</i>	377